

大規模小売店舗立地法に基づく市町村の意見（公告）

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号。以下「法」という。）第5条第1項の届出に対し、同法第8条第1項の規定に基づく意見書の提出があったので、同法第8条第3項の規定により公告するとともに縦覧に供する。

令和8年1月27日

長崎県知事職務代理者

長崎県副知事 浦 真樹

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

（仮称）マックスバリュ長崎平和町店

長崎県長崎市平和町21番

2 届出の概要

（1）届出者の氏名又は名称及び住所

株式会社クラフティア 代表取締役 石橋 和幸

福岡県福岡市中央区天神一丁目11番1号 ONEFUKUOKABLDG. 14階

（2）大規模小売店舗の新設

大規模小売店舗内の店舗面積の合計 1,294平方メートル

3 意見書の概要

（1）意見書を提出した者

長崎市長 鈴木 史朗

（2）意見書の内容

（環境政策課）

ア 特定建設作業を実施する場合は、特定建設作業実施届出書を作業開始日の7日前までに提出してください。

イ 長崎県未来につながる環境を守り育てる条例に定める指定施設（冷凍機（原動機の定格出力が7.5kw以上のものに限る））に該当する場合、設置の30日前までに指定施設設置届出書の提出が必要です。

ウ 自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上又は台数が40台以上の駐車場を設ける場合は、長崎県未来につながる環境を守り育てる条例に基づき、アイドリング・ストップに関する看板の掲出その他の方法により周知が必要です。

エ 太陽光パネル等を設置するなど、地球環境への配慮をしてください。

オ ゼロカーボンシティ長崎に向けた、CO2削減につながる取組みをお願いします。

（土木企画課）

ア 駐車場の位置及び収容台数について

来店者用駐車場の台数等が変更となり、一般公共の用に供する駐車場の合計面積が500㎡以上となる場合は、駐車場法第11条の規定により技術的基準の適用がありますので、駐車場法施行令に示される基準に適合されるようご注意ください。

イ 入出庫経路について

交通解析等の検証はされていますが、バスベイや保育園が近接して在りますので、開店後に入出庫車両により交通流に変化が生じ、周辺道路等に影響を及ぼすようであれば、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じてください。

ウ 店舗開店後の交通対策について

新設に伴うピーク時の来店車両台数54台に対し、来店者用駐車場は33台となっておりますので、オープン時や繁忙期など来客が集中する期間や時間帯については、交通混雑回避や事故防止に努めてください。また、オープン後の状況を踏まえ、交通処理や交通安全に影響を及ぼすようであれば、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じてください。

（景観推進室）

ア 景観について

既に景観計画区域内行為届出書が提出され、適合通知を交付しています。今後届出された景観計画区域内行為届出書の記載事項に変更が生じた場合は、行為変更届出書の提出が必要となります。

イ 屋外広告物について

屋外広告物については、屋外広告物条例を遵守したうえで、表示する広告物及び掲出物件を製作する前に必ず当室と事前の協議及び許可申請が必要となります。

(警防課)

ア 開発行為に該当する場合は、消防水利の設置が必要となる場合がありますので事前に消防局へご相談ください。

(建築指導課)

ア 建築基準法及び建築基準法施行令第9条に規定する建築基準法関係規定への適合が必要です。また、建築基準法及び建築指導課が所管している条例等に則り、次の届出等が既に提出されておりますので、変更等がある場合は建築指導課と協議してください。

- ・長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例
建指紛争予防第7-16号（受理通知日：令和7年9月30日）
- ・長崎県福祉のまちづくり条例第16条第1項の規定に基づく届出
第7-17号（適合日：令和7年9月19日）

イ 当該地は市街化区域（近隣商業地域）であることから、1,000㎡以上の面積の土地において、主として建物の建築又は特定工作物の建設を目的とする区画形質の変更を行う場合は、都市計画法第29条の開発許可が必要となる場合があります。また、開発許可にあたらなない場合においても、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称、盛土規制法）において、当該地は宅地造成等工事規制区域となるため、一定規模以上の盛土等の工事（「盛土・切土」又は「一時的な土石の堆積」）を行う場合は事前に許可手続きが必要となります。本件については、これらに該当していない旨の確認を次のとおり行っておりますが、変更などある場合は建築指導課と協議してください。

- ・都市計画法施行規則第60条の規定に基づき都市計画法の規定に適合している旨の証明書（証明日：令和7年9月4日）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の規定に適合している旨の証明書（証明日：令和7年9月4日）

(資源循環課)

ア 当該地において、廃棄物の不法投棄が行われないよう、工事完了までの間、現場の監視と維持管理を行ってください。

イ 工作物（舗装道路含む）の新築、改築又は除去に伴って生じる伐採材や各種廃材（廃木材、コンクリート破片、アスファルト破片等）は、産業廃棄物に該当しますので、廃棄物処理法に基づき適正に処理してください。

ウ 当該地に事業所（大規模小売店舗）を設置する場合、事業所から排出される廃棄物は一部の品目を除き産業廃棄物となりますので、分別と処理が確実に行われるようにしてください。

エ 廃棄物の保管を行う場合は、一般廃棄物、産業廃棄物とも保管基準を遵守し、悪臭の発生等がないようにしてください。

オ ウ、エについて次の資料を配布しますので、廃棄物の分別、保管及び処理を行う際の参考にしてください。

（ア）長崎市の事業系ごみの分け方（長崎市ホームページより）

（イ）廃棄物処理法（施行令、施行規則）より抜粋

(公共交通対策室)

駐車場の出入り口付近にバス停があるため、事前にバス事業者（県営バス、長崎バス）と調整を行うようお願いいたします。なお、早期の調整が必要なことから、直接届出人に調整を依頼済みです。（R7.12.5）

(土木総務課)

ア 市が管理する市道に占用、工事施工等を行う際は、事前に土木総務課と協議を行い、必要に応じて申請書類を提出してください。

イ 事前説明会の際に、表通り（市道松山町大橋町線）からの出入りは危険であり、川沿い（市道平和町1号線）から出入りさせた方が良いという意見が出ていたので、現行の計画で実施するのであれば、地域との合意形成を十分に行うようお願いいたします。

ウ 計画図において、バスベイから自動車車庫の敷地の出入口までの離隔が不明であるが、長崎県建築基準条例第25条第3項より、バスベイから10メートル以内に自動車車庫の敷地の出入口を設けてはいけないため、計画図に離隔寸法を記載し基準を満たしていることを確認できるようにするとともに、バス事業者とも調整のうえ、適正な出入口の設置をお願いいたします。

4 関係書類の縦覧

(1) 縦覧期間

公告の日から1月間

(2) 縦覧場所

県政情報コーナー（県庁1階県政資料閲覧エリア内）及び長崎市経済産業部商業振興課